LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juin 2010

Table des matières

1 Marché du neuf
4 Carte RMR de Calgary
10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
11 Sommaire par sous-marché
17 Mis es en chantier
18 Logements achevés
24 Logements individuels écoulés
25 Prix moyen
26 Activitié au MLS®
27 Indicateurs économiques

Marché du neuf

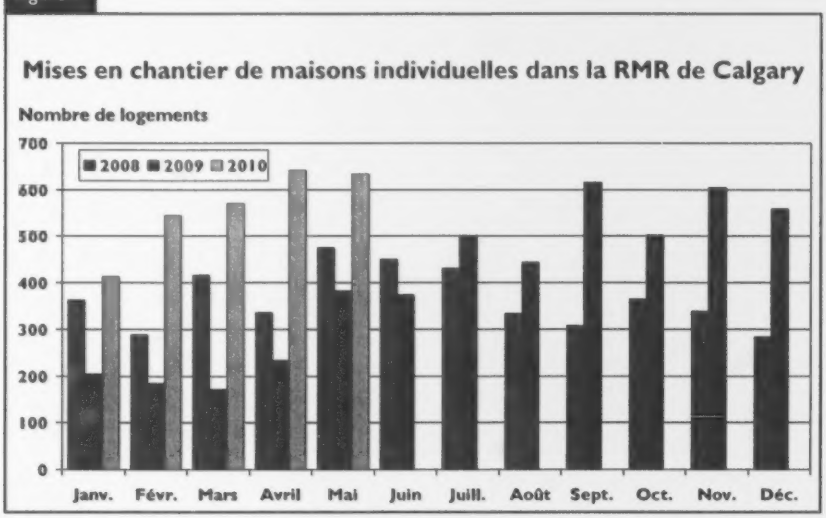
Les mises en chantier d'habitations progressent pour le neuvième mois de suite à Calgary

En mai, 862 habitations ont été mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, c'est-à-dire 80 % de plus que les 480 unités commencées au même mois en 2009. C'est le neuvième mois de suite que les mises en chantier augmentent d'une année à l'autre. Ce résultat porte le cumul annuel à 3 932, soit bien au-dessus du total de 1 547 enregistré de janvier à mai 2009.

Dans le segment des maisons individuelles, les constructeurs ont coulé les fondations de 634 unités en

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Calgary

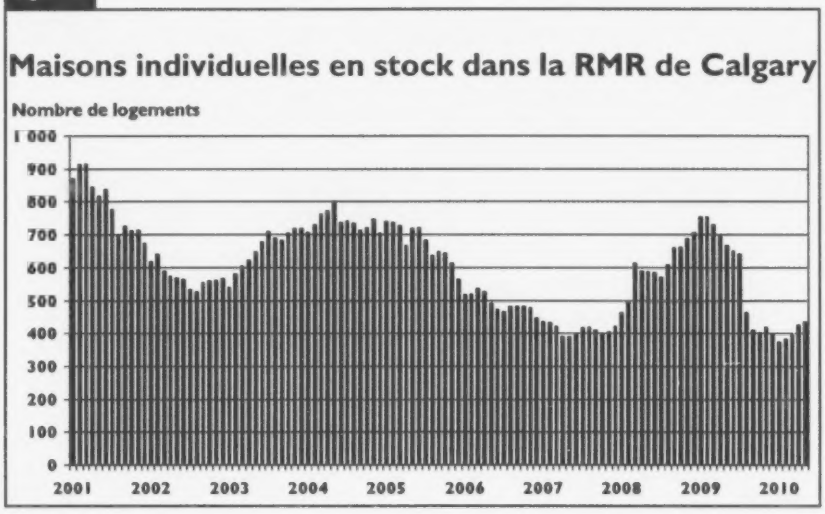


Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

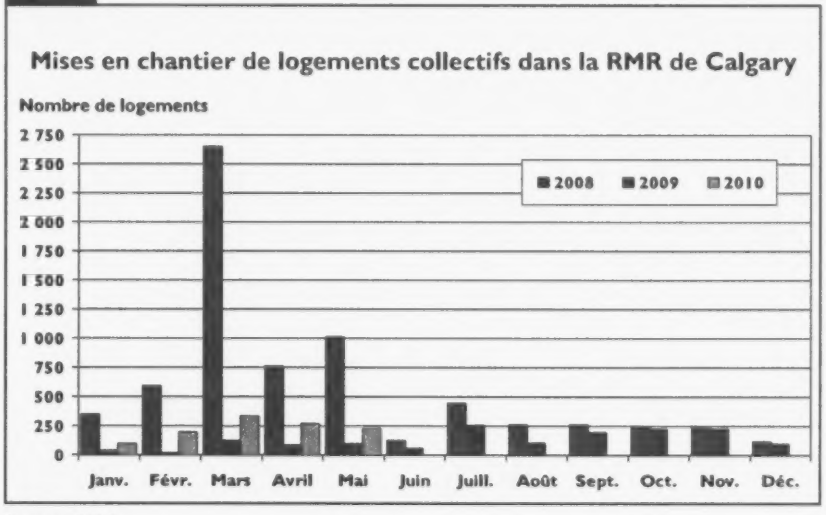
mai, contre 382 (66 % de moins) un an auparavant. De janvier à mai, 2 804 maisons individuelles ont été commencées, soit 139 % de plus que le total de 1 175 inscrit à la période correspondante en 2009. Bien que les gains réalisés par les constructeurs au terme des cinq premiers mois de 2010 soient impressionnants, le taux de croissance des mises en chantier devrait ralentir durant le reste de l'année en raison du relèvement des taux hypothécaires, de l'accroissement des stocks et du niveau comparativement élevé de l'activité au deuxième semestre de 2009.

L'accélération des mises en chantier de maisons individuelles a contribué à faire monter le nombre d'unités en construction. Ce dernier s'élevait à 3 708 en mai; il présentait ainsi une hausse de 81 % par rapport à douze mois plus tôt et touchait son plus haut niveau depuis avril 2008. Dix pour cent des logements en chantier n'avaient pas fait l'objet de commande préalable, contre 6 % en mai 2009. En raison du nombre accru d'unités en construction, le volume des achèvements a lui aussi progressé. En effet, il a grossi de 24 % en mai et enregistrait ainsi sa quatrième hausse mensuelle d'affilée en glissement annuel. Vu la multiplication des achèvements, les stocks continueront à subir des pressions à la hausse. Fin mai, le stock de maisons individuelles comptait 436 unités. Bien que ce chiffre soit de 35 % inférieur à celui de 2009, il représente le total le plus élevé des neuf derniers mois.

Le prix médian des logements écoulés, qui est moins influencé par les valeurs extrêmes que le prix moyen, est passé de 461 230 $ en mai 2009 à 443 000 $ un an plus tard, en baisse de 4 %. Il importe de souligner que les prix des habitations achevées et vendues durant un mois donné ont probablement été négociés bien auparavant.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le nombre de mises en chantier s'est accru de 133 % en mai : il est passé de 98 en 2009 à 228 en 2010. La construction de jumelés et de maisons en rangée a été vive, si bien que ces deux sous-segments du marché constituent la majorité des logements collectifs amorcés depuis le début de 2010. Les stocks de jumelés et de maisons en rangée ayant été relativement bas, les constructeurs en ont profité pour entamer davantage d'unités de ce type. Fin mai, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs s'élevait à 1 128, comparativement à 372 à la pareille date en 2009.

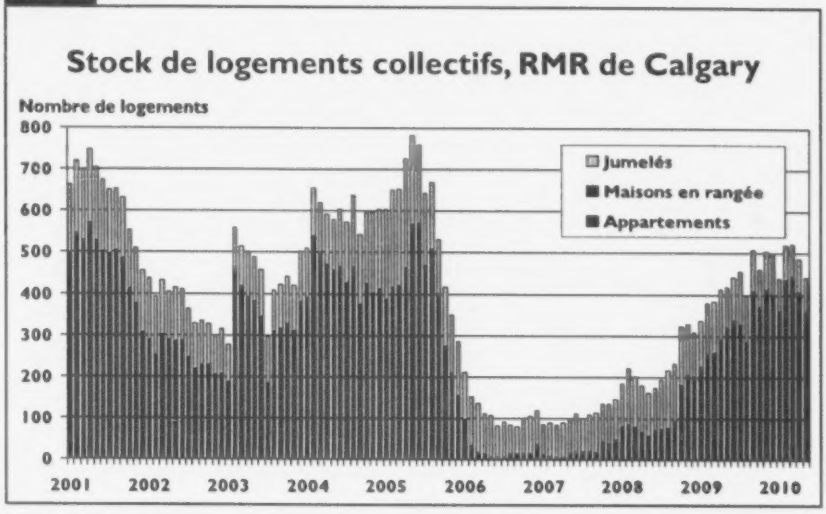
Figure 3



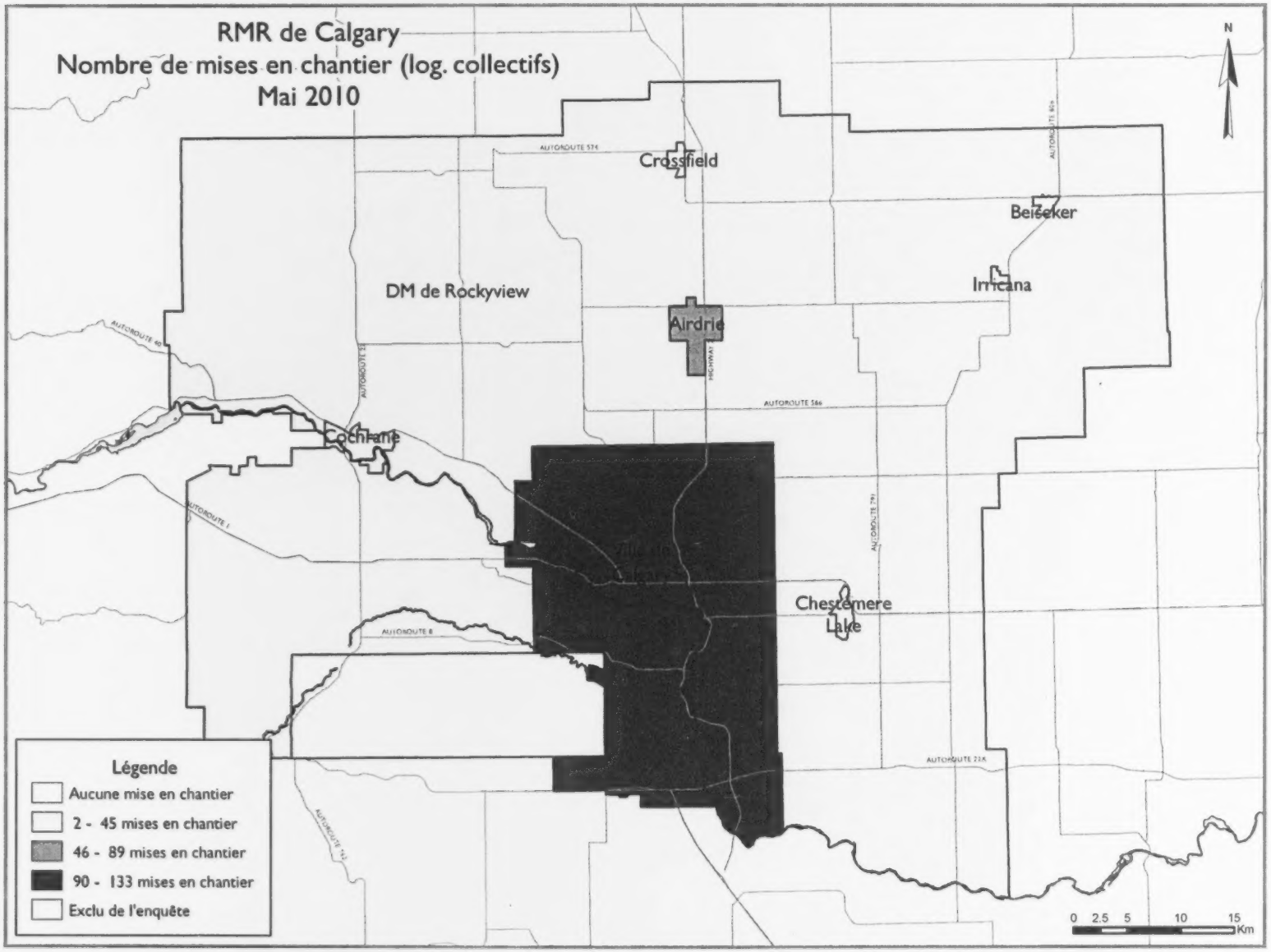
Source : SCHL

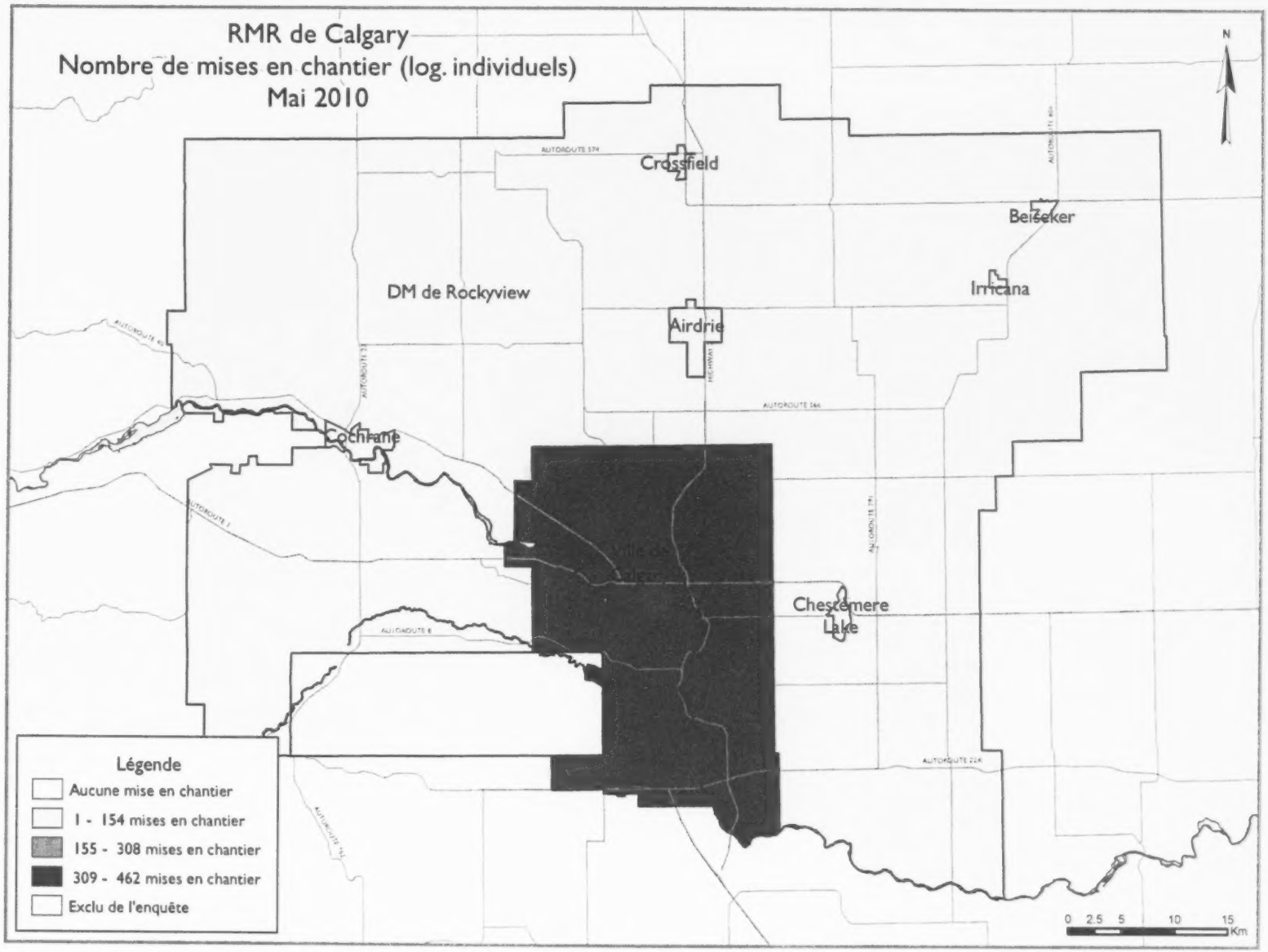
Les stocks de logements collectifs ont diminué en mai par rapport au mois précédent, et ce, pour le deuxième mois de suite. Néanmoins, il comptait 442 unités, soit 6 % de plus qu'un an auparavant. La baisse des stocks en mai est en partie attribuable à un autre fléchissement des achèvements. En avril et en mai, le nombre de logements collectifs achevés s'est établi respectivement à seulement 101 et 168, ce qui correspond à des baisses respectives de 57 et de 43 % par rapport à 2009. Le nombre d'appartements achevés et non écoulés demeure élevé : il a grimpé de 63 % en regard de mai 2009 et s'est établi à 335 en mai 2010. Par contre, les stocks de jumelés et de maisons en rangée sont demeurés relativement bas, et les constructeurs en ont profité pour intensifier la production dans ces deux segments. En mai, on comptait au total 107 jumelés et maisons en rangée en stock, soit 50 % de moins que le total de 212 observé un an auparavant.

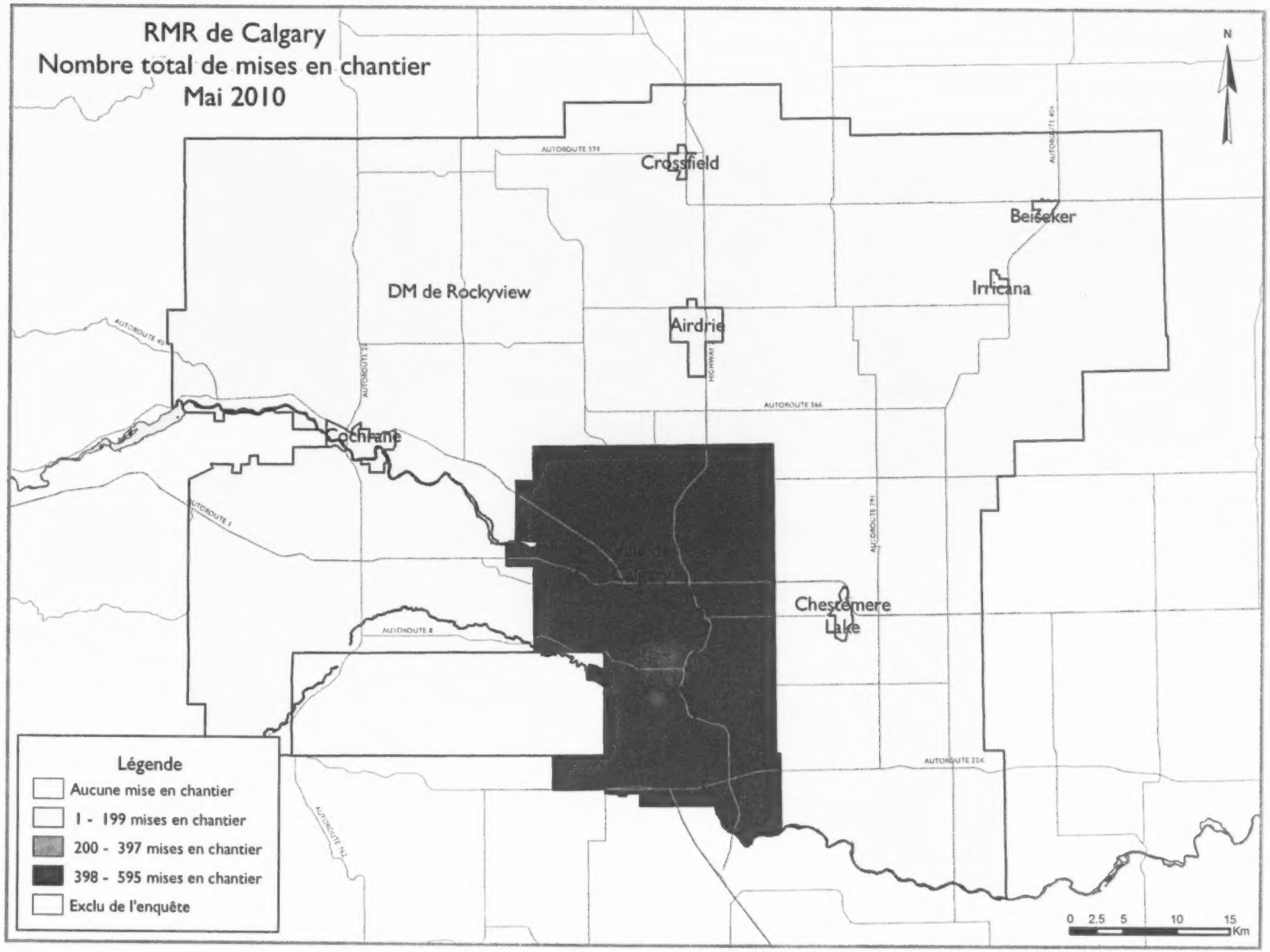
Figure 4

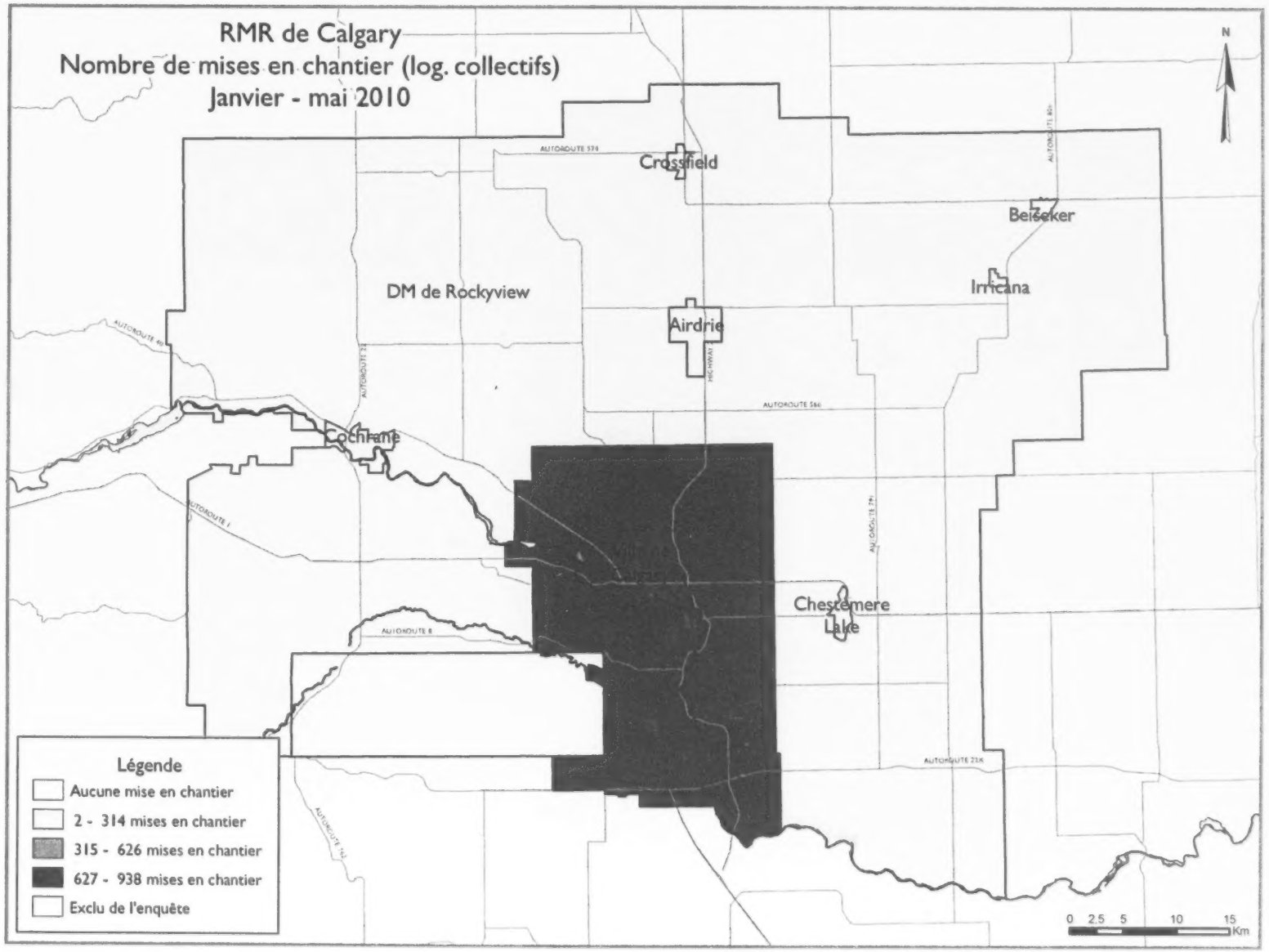


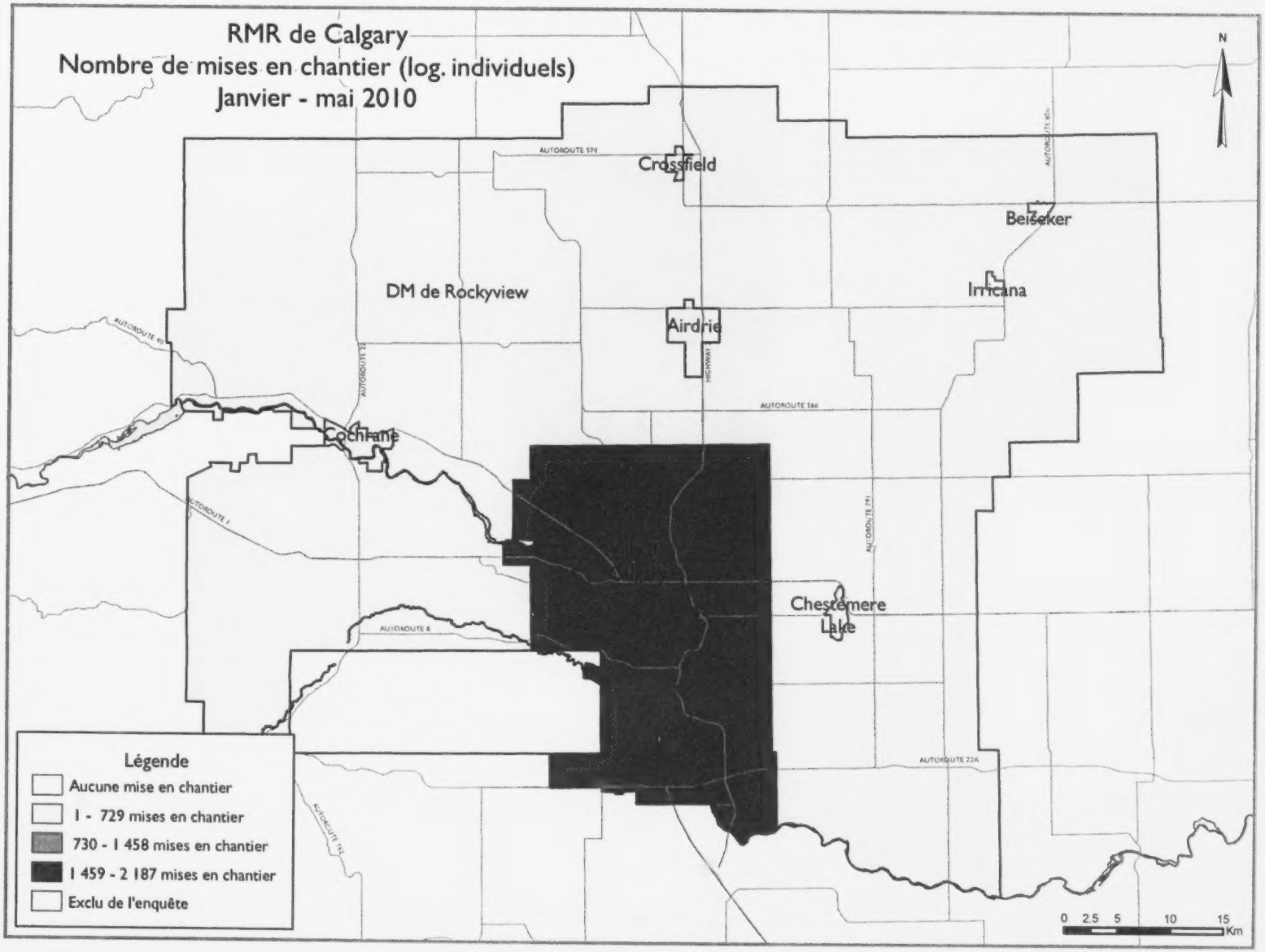
Source : SCHL

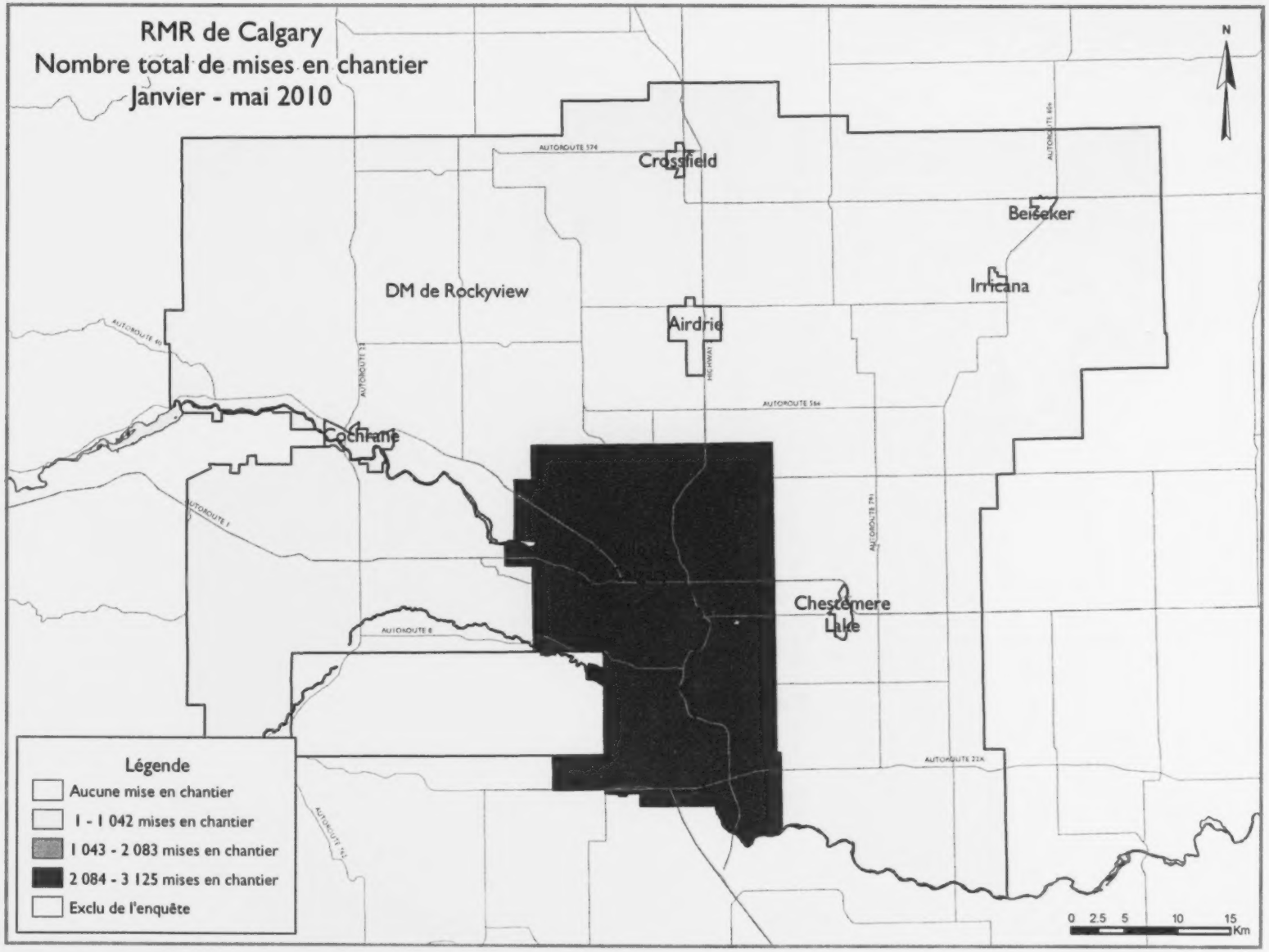

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Mai 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 40
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 23X
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 45 mises en chantier
46 - 89 mises en chantier
90 - 133 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Mai 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 154 mises en chantier
155 - 308 mises en chantier
309 - 462 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Mai 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 23X
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 199 mises en chantier
200 - 397 mises en chantier
398 - 595 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - mai 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 23X
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 314 mises en chantier
315 - 626 mises en chantier
627 - 938 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mai 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 729 mises en chantier
730 - 1 458 mises en chantier
1 459 - 2 187 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mai 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 791
HIGHWAY
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 1 042 mises en chantier
1 043 - 2 083 mises en chantier
2 084 - 3 125 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Mai 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mai 2010	634	104	0	0	85	39	0	0	862
Mai 2009	382	78	0	0	20	0	0	0	480
Variation en %	**66,0**	**33,3**	**s.o.**	**s.o.**	******	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**79,6**
Cumul 2010	2 804	396	23	0	409	170	0	130	3 932
Cumul 2009	1 175	206	0	0	78	88	0	0	1 547
Variation en %	**138,6**	**92,2**	**s.o.**	**s.o.**	******	**93,2**	**s.o.**	**s.o.**	**154,2**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mai 2010	3 708	618	96	0	607	3 872	0	467	9 368
Mai 2009	2 044	500	12	0	459	6 053	0	436	9 504
Variation en %	**81,4**	**23,6**	******	**s.o.**	**32,2**	**-36,0**	**s.o.**	**7,1**	**-1,4**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mai 2010	472	40	3	0	43	82	0	0	640
Mai 2009	380	42	0	0	102	152	0	0	676
Variation en %	**24,2**	**-4,8**	**s.o.**	**s.o.**	**-57,8**	**-46,1**	**s.o.**	**s.o.**	**-5,3**
Cumul 2010	2 129	244	6	0	221	906	0	0	3 506
Cumul 2009	1 717	312	0	0	466	723	0	30	3 248
Variation en %	**24,0**	**-21,8**	**s.o.**	**s.o.**	**-52,6**	**25,3**	**s.o.**	**-100,0**	**7,9**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mai 2010	436	78	2	0	27	335	0	0	878
Mai 2009	667	91	0	0	121	196	0	10	1 085
Variation en %	**-34,6**	**-14,3**	**s.o.**	**s.o.**	**-77,7**	**70,9**	**s.o.**	**-100,0**	**-19,1**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mai 2010	462	38	3	0	49	124	0	0	676
Mai 2009	410	63	0	0	102	125	0	0	700
Variation en %	**12,7**	**-39,7**	**s.o.**	**s.o.**	**-52,0**	**-0,8**	**s.o.**	**s.o.**	**-3,4**
Cumul 2010	2 091	260	4	0	233	938	0	0	3 526
Cumul 2009	1 756	317	0	0	462	615	0	28	3 178
Variation en %	**19,1**	**-18,0**	**s.o.**	**s.o.**	**-49,6**	**52,5**	**s.o.**	**-100,0**	**11,0**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achevements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Mai 2010	462	90	0	0	43	0	0	0	595
Mai 2009	282	72	0	0	8	0	0	0	362
Airdrie									
Mai 2010	77	0	0	0	24	39	0	0	140
Mai 2009	58	0	0	0	0	0	0	0	58
Beiseker									
Mai 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mai 2010	18	0	0	0	11	0	0	0	29
Mai 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Cochrane									
Mai 2010	51	12	0	0	7	0	0	0	70
Mai 2009	19	6	0	0	6	0	0	0	31
Crossfield									
Mai 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Mai 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Mai 2010	25	2	0	0	0	0	0	0	27
Mai 2009	16	0	0	0	6	0	0	0	22
Calgary (RMR)									
Mai 2010	634	104	0	0	85	39	0	0	862
Mai 2009	382	78	0	0	20	0	0	0	480

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Mai 2010	2 873	580	78	0	409	3 726	0	467	8 133
Mai 2009	1 514	454	0	0	315	5 528	0	436	8 247
Airdrie									
Mai 2010	448	2	6	0	104	39	0	0	599
Mai 2009	266	8	0	0	69	208	0	0	551
Beiseker									
Mai 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mai 2010	68	4	0	0	32	0	0	0	104
Mai 2009	41	12	0	0	5	0	0	0	58
Cochrane									
Mai 2010	157	30	12	0	56	107	0	0	362
Mai 2009	103	24	12	0	62	317	0	0	518
Crossfield									
Mai 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mai 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Irricana									
Mai 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)									
Mai 2010	161	2	0	0	6	0	0	0	169
Mai 2009	116	2	0	0	8	0	0	0	126
Calgary (RMR)									
Mai 2010	3 708	618	96	0	607	3 872	0	467	9 368
Mai 2009	2 044	500	12	0	459	6 053	0	436	9 504

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Mai 2010	378	28	3	0	14	14	0	0	437
Mai 2009	260	28	0	0	29	152	0	0	469
Airdrie									
Mai 2010	37	0	0	0	7	0	0	0	44
Mai 2009	58	4	0	0	44	0	0	0	106
Beiseker									
Mai 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mai 2010	11	0	0	0	5	0	0	0	16
Mai 2009	5	4	0	0	19	0	0	0	28
Cochrane									
Mai 2010	21	10	0	0	17	68	0	0	116
Mai 2009	15	6	0	0	0	0	0	0	21
Crossfield									
Mai 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Mai 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Mai 2010	25	2	0	0	0	0	0	0	27
Mai 2009	42	0	0	0	10	0	0	0	52
Calgary (RMR)									
Mai 2010	472	40	3	0	43	82	0	0	640
Mai 2009	380	42	0	0	102	152	0	0	676

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Mai 2010	340	66	2	0	16	319	0	0	743
Mai 2009	548	79	0	0	100	186	0	10	923
Airdrie									
Mai 2010	47	2	0	0	2	0	0	0	51
Mai 2009	62	4	0	0	5	0	0	0	71
Beiseker									
Mai 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mai 2010	10	1	0	0	0	0	0	0	11
Mai 2009	10	0	0	0	10	0	0	0	20
Cochrane									
Mai 2010	37	7	0	0	9	16	0	0	69
Mai 2009	39	7	0	0	0	0	0	0	46
Crossfield									
Mai 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2009	0	0	0	0	0	10	0	0	10
Irricana									
Mai 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Mai 2010	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Mai 2009	8	1	0	0	6	0	0	0	15
Calgary (RMR)									
Mai 2010	436	78	2	0	27	335	0	0	878
Mai 2009	667	91	0	0	121	196	0	10	1 085

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Mai 2010	370	28	3	0	16	50	0	0	467
Mai 2009	296	50	0	0	36	125	0	0	507
Airdrie									
Mai 2010	37	0	0	0	7	6	0	0	50
Mai 2009	52	4	0	0	40	0	0	0	96
Beiseker									
Mai 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mai 2010	10	0	0	0	9	0	0	0	19
Mai 2009	5	4	0	0	10	0	0	0	19
Cochrane									
Mai 2010	20	10	0	0	17	68	0	0	115
Mai 2009	15	5	0	0	0	0	0	0	20
Crossfield									
Mai 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Mai 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Mai 2010	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Mai 2009	42	0	0	0	16	0	0	0	58
Calgary (RMR)									
Mai 2010	462	38	3	0	49	124	0	0	676
Mai 2009	410	63	0	0	102	125	0	0	700

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349
Variation en %	11,9	4,3	-97,2	-12,5	40,8	-41,6	116,7	**	2,3
2000	6 737	328	145	8	901	2 956	6	12	11 093

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mai 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Variation en %
Calgary (ville)	462	282	90	72	43	8	0	0	595	362	64,4
Airdrie	77	58	0	0	24	0	39	0	140	58	141,4
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	18	7	0	0	11	0	0	0	29	7	**
Cochrane	51	19	12	6	7	6	0	0	70	31	125,8
Crossfield	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	25	16	2	0	0	6	0	0	27	22	22,7
Calgary (RMR)	634	382	104	78	85	20	39	0	862	480	79,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	2 187	869	366	200	311	37	261	13	3 125	1 119	179,3
Airdrie	343	171	2	0	51	9	39	0	435	180	141,7
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	52	22	0	0	15	0	0	0	67	22	**
Cochrane	124	71	32	20	49	12	0	75	205	178	15,2
Crossfield	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	97	42	2	0	0	6	0	0	99	48	106,3
Calgary (RMR)	2 804	1 175	402	220	426	64	300	88	3 932	1 547	154,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009
Calgary (ville)	43	8	0	0	0	0	0	0
Airdrie	24	0	0	0	39	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	11	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	7	6	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	6	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	85	20	0	0	39	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	311	37	0	0	131	13	130	0
Airdrie	51	9	0	0	39	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	15	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	49	12	0	0	0	75	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	6	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	426	64	0	0	170	88	130	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mai 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009
Calgary (ville)	552	354	43	8	0	0	595	362
Airdrie	77	58	63	0	0	0	140	58
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	18	7	11	0	0	0	29	7
Cochrane	63	25	7	6	0	0	70	31
Crossfield	1	0	0	0	0	0	1	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	27	16	0	6	0	0	27	22
Calgary (RMR)	738	460	124	20	0	0	862	480

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	2 570	1 055	425	64	130	0	3 125	1 119
Airdrie	345	171	90	9	0	0	435	180
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	52	22	15	0	0	0	67	22
Cochrane	156	91	49	87	0	0	205	178
Crossfield	1	0	0	0	0	0	1	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	99	42	0	6	0	0	99	48
Calgary (RMR)	3 223	1 381	579	166	130	0	3 932	1 547

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mai 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Variation en %
Calgary (ville)	378	260	28	28	17	29	14	152	437	469	-6,8
Airdrie	37	58	0	4	7	44	0	0	44	106	-58,5
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	11	5	0	4	5	19	0	0	16	28	-42,9
Cochrane	21	15	10	6	17	0	68	0	116	21	**
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	25	42	2	0	0	10	0	0	27	52	-48,1
Calgary (RMR)	472	380	40	42	46	102	82	152	640	676	-5,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	1 640	1 313	216	262	156	306	838	753	2 850	2 634	8,2
Airdrie	277	220	0	18	16	93	0	0	293	331	-11,5
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	35	22	0	18	24	30	0	0	59	70	-15,7
Cochrane	107	77	32	10	23	17	68	0	230	104	121,2
Crossfield	0	3	2	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Irricana	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Rockyview (DM)	69	82	2	4	0	20	0	0	71	106	-33,0
Calgary (RMR)	2 129	1 717	252	312	219	466	906	753	3 506	3 248	7,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009
Calgary (ville)	17	29	0	0	14	152	0	0
Airdrie	7	44	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	5	19	0	0	0	0	0	0
Cochrane	17	0	0	0	68	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	10	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	46	102	0	0	82	152	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	156	306	0	0	838	723	0	30
Airdrie	16	93	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	24	30	0	0	0	0	0	0
Cochrane	23	17	0	0	68	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	20	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	219	466	0	0	906	723	0	30

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mai 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009	Mai 2010	Mai 2009
Calgary (ville)	409	288	28	181	0	0	437	469
Airdrie	37	62	7	44	0	0	44	106
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	11	9	5	19	0	0	16	28
Cochrane	31	21	85	0	0	0	116	21
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	27	42	0	10	0	0	27	52
Calgary (RMR)	515	422	125	254	0	0	640	676

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	1 854	1 575	996	1 029	0	30	2 850	2 634
Airdrie	277	238	16	93	0	0	293	331
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	35	40	24	30	0	0	59	70
Cochrane	139	87	91	17	0	0	230	104
Crossfield	2	3	0	0	0	0	2	3
Irricana	1	0	0	0	0	0	1	0
Rockyview (DM)	71	86	0	20	0	0	71	106
Calgary (RMR)	2 379	2 029	1 127	1 189	0	30	3 506	3 248

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Mai 2010	47	12,7	150	40,7	86	23,3	36	9,8	50	13,6	369	443 748	519 687
Mai 2009	22	7,4	114	38,5	77	26,0	23	7,8	60	20,3	296	456 763	594 698
Cumul 2010	342	21,3	622	38,8	272	17,0	115	7,2	252	15,7	1 603	425 478	534 443
Cumul 2009	75	5,5	494	36,1	360	26,3	136	9,9	305	22,3	1 370	471 864	594 653
Airdrie													
Mai 2010	15	40,5	21	56,8	1	2,7	0	0,0	0	0,0	37	382 600	368 949
Mai 2009	10	19,2	22	42,3	15	28,8	4	7,7	1	1,9	52	427 300	437 745
Cumul 2010	85	31,3	146	53,7	37	13,6	4	1,5	0	0,0	272	383 356	386 586
Cumul 2009	43	20,7	85	40,9	55	26,4	20	9,6	5	2,4	208	430 150	437 651
Beiseker													
Mai 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mai 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Mai 2010	2	20,0	1	10,0	6	60,0	1	10,0	0	0,0	10	511 076	486 961
Mai 2009	0	0,0	0	0,0	1	20,0	2	40,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2010	2	5,9	7	20,6	14	41,2	8	23,5	3	8,8	34	521 150	528 448
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	9	40,9	7	31,8	6	27,3	22	571 500	590 881
Cochrane													
Mai 2010	2	10,0	8	40,0	9	45,0	1	5,0	0	0,0	20	463 500	452 260
Mai 2009	4	26,7	0	0,0	4	26,7	3	20,0	4	26,7	15	544 000	540 091
Cumul 2010	27	25,5	48	45,3	27	25,5	2	1,9	2	1,9	106	400 800	416 233
Cumul 2009	8	11,3	20	28,2	22	31,0	9	12,7	12	16,9	71	487 000	502 786
Crossfield													
Mai 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mai 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Irricana													
Mai 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mai 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rockyview (DM)													
Mai 2010	0	0,0	4	16,0	6	24,0	1	4,0	14	56,0	25	749 500	828 764
Mai 2009	3	7,1	4	9,5	8	19,0	4	9,5	23	54,8	42	672 250	813 677
Cumul 2010	7	10,3	12	17,6	18	26,5	5	7,4	26	38,2	68	538 844	756 340
Cumul 2009	11	13,4	10	12,2	13	15,9	11	13,4	37	45,1	82	609 600	746 331
Calgary (RMR)													
Mai 2010	66	14,3	184	39,9	108	23,4	39	8,5	64	13,9	461	443 000	520 715
Mai 2009	39	9,5	140	34,1	105	25,6	36	8,8	90	22,0	410	461 230	595 365
Cumul 2010	464	22,3	835	40,1	368	17,7	134	6,4	283	13,6	2 084	420 238	516 124
Cumul 2009	138	7,9	611	34,8	459	26,1	183	10,4	365	20,8	1 756	468 483	578 971

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Mai 2010

Sous-marché	Mai 2010	Mai 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	519 687	594 698	-12,6	534 443	594 653	-10,1
Airdrie	368 949	437 745	-15,7	386 586	437 651	-11,7
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	486 961	--	s.o.	528 448	590 881	-10,6
Cochrane	452 260	540 091	-16,3	416 233	502 786	-17,2
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	828 764	813 677	1,9	756 340	746 331	1,3
Calgary (RMR)	520 715	595 365	-12,5	516 124	578 971	-10,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Mai 2010

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2009	Janvier	928	-49,0	1 274	3 767	3 711	34,3	362 143	-11,4	368 036
	Février	1 392	-35,6	1 481	3 662	3 765	39,3	370 198	-10,8	377 249
	Mars	1 797	-24,3	1 516	3 792	3 248	46,7	372 114	-11,3	365 984
	Avril	2 217	-8,1	1 888	3 766	3 219	58,7	371 995	-10,1	369 557
	Mai	2 624	11,3	2 231	4 125	3 387	65,9	382 632	-8,7	373 195
	Juin	3 057	27,4	2 391	4 065	3 446	69,4	392 601	-6,3	380 010
	Juillet	2 745	22,3	2 448	3 877	3 628	67,5	381 740	-5,2	380 885
	Août	2 324	16,8	2 393	3 495	3 516	68,1	388 725	-0,4	392 299
	Septembre	2 255	12,4	2 370	3 478	3 096	76,6	394 835	1,1	397 837
	Octobre	2 265	55,9	2 421	3 343	3 474	69,7	399 679	2,9	398 266
	Novembre	1 902	66,7	2 372	2 630	3 610	65,7	401 201	4,4	405 614
	Décembre	1 374	76,8	2 096	1 640	3 541	59,2	394 300	8,8	400 299
2010	Janvier	1 398	50,6	2 026	3 487	3 578	56,6	382 009	5,5	386 390
	Février	1 913	37,4	2 070	4 051	4 031	51,4	389 388	5,2	395 054
	Mars	2 446	36,1	2 013	5 433	4 363	46,1	405 551	9,0	398 165
	Avril	2 382	7,4	1 982	5 416	4 514	43,9	395 847	6,4	401 266
	Mai	2 133	-18,7	1 825	5 150	4 176	43,7	417 978	9,2	410 363
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2009	4 117	-35,2		11 221			369 219	-11,0	
	T1 2010	5 757	39,8		12 971			394 463	6,8	
	Cumul 2009	8 958	-19,5		19 112			373 835	-10,0	
	Cumul 2010	10 272	14,7		23 537			399 667	6,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mai 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	235,7	120,7	714	4,2	77,9	983
	Février	627	5,00	5,79	233,6	121,9	707	5,1	77,6	982
	Mars	613	4,50	5,55	230,9	121,3	701	5,8	77,3	972
	Avril	596	3,90	5,25	229,0	120,8	693	6,5	76,9	957
	Mai	596	3,90	5,25	229,1	121,5	692	6,8	76,8	954
	Juin	631	3,75	5,85	228,9	122,1	693	6,8	76,7	965
	Juillet	631	3,75	5,85	230,0	121,6	693	7,0	76,7	975
	Août	631	3,75	5,85	230,5	122,1	695	7,1	76,8	986
	Septembre	610	3,70	5,49	231,9	121,6	698	6,9	76,7	990
	Octobre	630	3,80	5,84	232,7	121,9	703	6,7	77,0	986
	Novembre	616	3,60	5,59	233,6	122,7	703	6,9	77,0	980
	Décembre	610	3,60	5,49	233,2	122,1	702	7,2	77,0	976
2010	Janvier	610	3,60	5,49	234,4	122,4	697	7,2	76,3	983
	Février	604	3,60	5,39	234,6	122,8	697	7,1	76,1	983
	Mars	631	3,60	5,85	235,6	122,3	694	7,2	75,8	989
	Avril	655	3,80	6,25	235,7	122,4	690	7,6	75,5	977
	Mai	639	3,70	5,99		122,8	689	7,7	75,3	977
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

64169_2010_M06